



## Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération du conseil municipal en date du 2 avril 2015, la municipalité a engagé les études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin que celui-ci intègre les dispositions issues de la loi Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte d'Aménagement Basse Automne Plaine d'Estrées, et du Grenelle de l'Environnement.

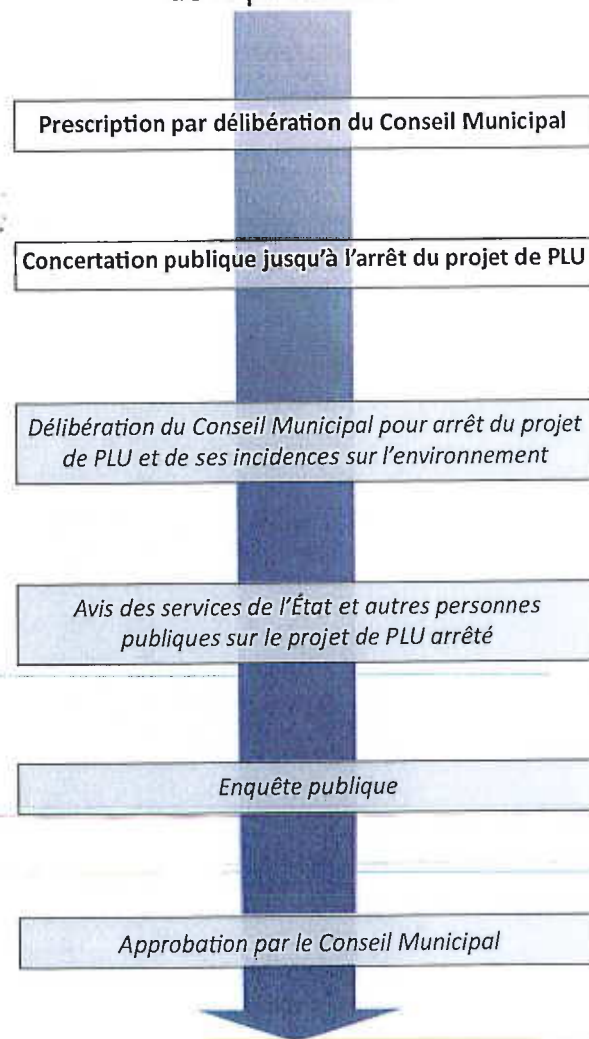
Un PLU permet à une commune de définir «une feuille de route» pour les 10-15 ans à venir, afin de bien encadrer les perspectives d'aménagement du territoire communal. Il est doté d'un volet réglementaire, support à l'instruction des demandes de construction ou d'aménagement, telles qu'il convient de les respecter suivant le code de l'urbanisme.

Les études engagées depuis avril 2015 ont permis, dans un premier temps, d'établir un état des lieux actualisé de la commune, au regard de l'évolution de la commune par rapport aux enjeux environnementaux. Dans un second temps, sur la base de cette analyse, a pu être défini un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour la commune à l'horizon 2030. Le PADD, débattu en conseil municipal 26 février 2016, aborde la prise en compte des paysages et de l'environnement, les perspectives en matière d'habitat et d'équipements, le développement économique, la gestion des déplacements, les réseaux. Quelques extraits figurent ci-après.

Il paraît essentiel que ces informations sur le devenir de Grandfresnoy soient exposées, avant d'engager la rédaction d'une réglementation d'urbanisme sur la commune, qui s'appliquera aux projets d'aménagement et de constructions. C'est pourquoi vous êtes invités à prendre connaissance du contenu du PADD par le biais de cette note de présentation, en rappelant qu'une version complète est mise à votre disposition à la Mairie. La population pourra encore s'exprimer sur le projet de PLU, lors de l'enquête publique envisagée fin 2016 - début 2017 (les dates précises vous seront alors communiquées dès qu'elles seront fixées).

Le Maire, Ivan WASYLYZYN

## Les principales étapes de la procédure

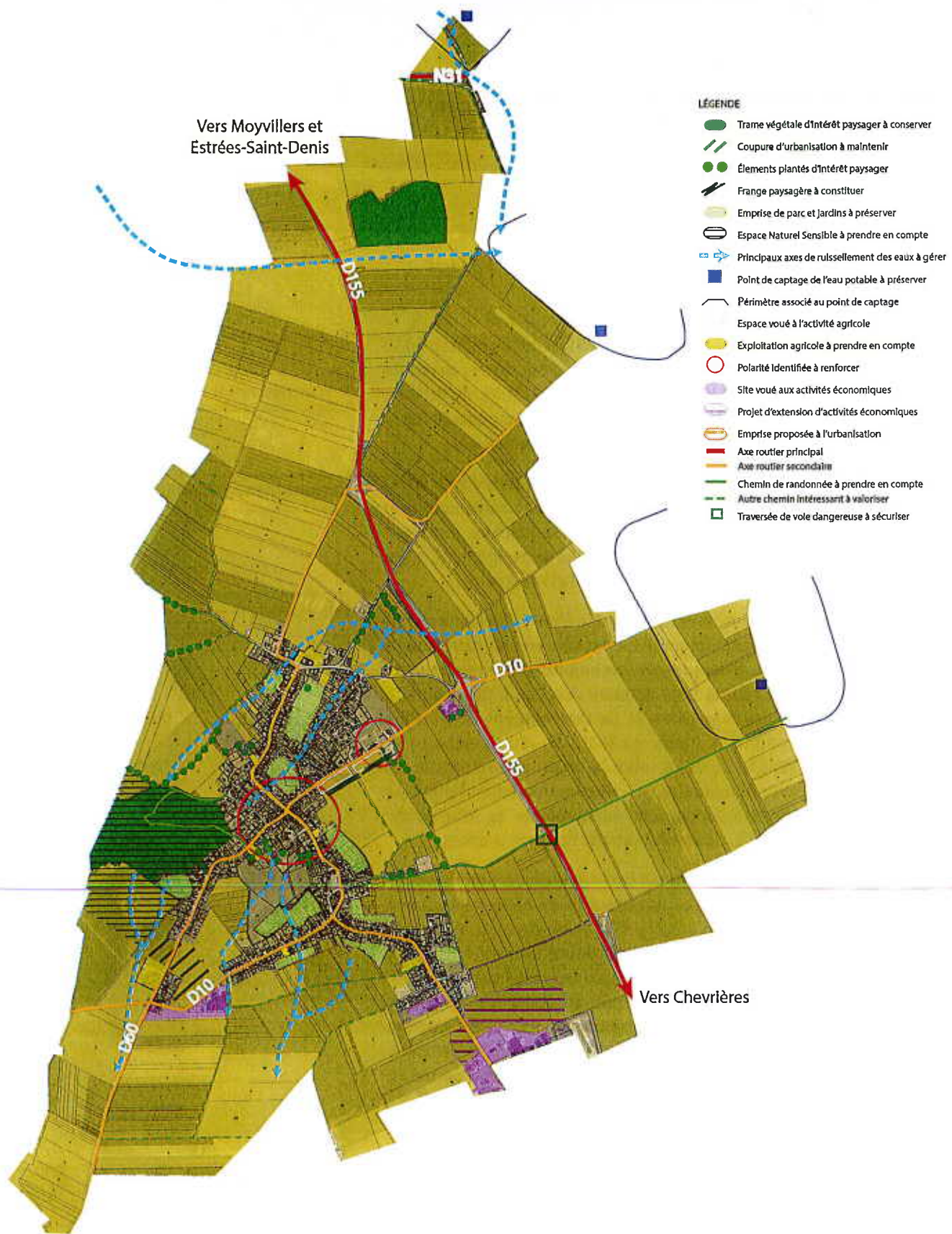


Le rapport de diagnostic et le document PADD complet sont consultables sur le site internet de la commune et à la Mairie aux heures d'ouverture.



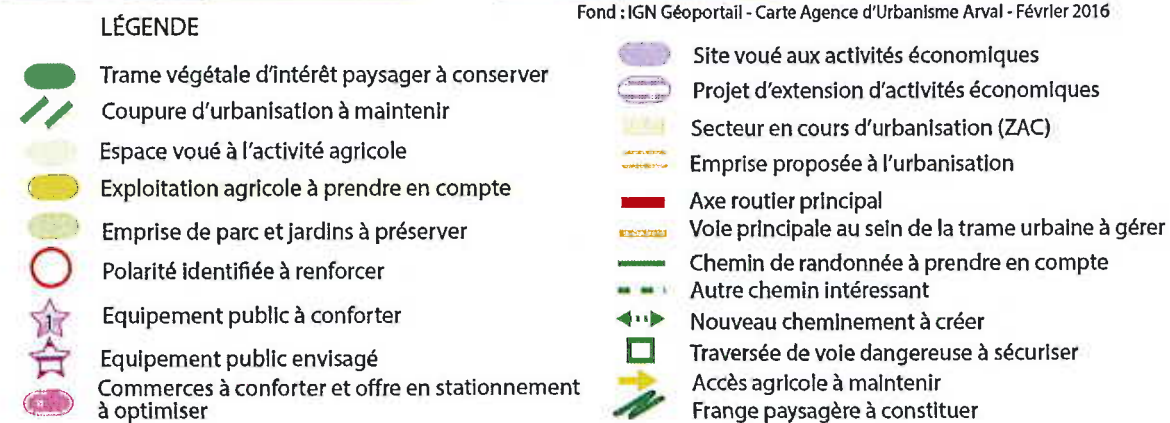
# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Traduction graphique à l'échelle du territoire



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Traduction graphique à l'échelle du village












## Les principales caractéristiques de Grandfresnoy :

- Grandfresnoy fait partie de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, de l'arrondissement de Compiègne et du canton d'Estrées-Saint-Denis.
- Le grand paysage de Grandfresnoy s'inscrit dans le paysage ouvert de la plaine d'Estrées, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques buttes boisées.
- Le territoire communal est peu concerné par des risques naturels, correspondant essentiellement à la présence de talwegs, et de retrait-gonflement des argiles.
- La butte boisée est identifiée en espace naturel sensible (ENS) impliquant la présence d'un milieu naturel présentant un intérêt local.
- Le bâti du village est homogène et s'intègre correctement au bourg. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la brique rouge et de la pierre. Plusieurs façades, murs et murets présentent un intérêt patrimonial.
- L'activité économique du bourg repose notamment sur la sucrerie (qui a un projet d'extension), les deux petits sites d'activités situés rue de Sacy et rue de Chevrières, quelques petites structures artisanales, commerciales ou de services situées dans la trame urbaine du bourg.
- L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 10 exploitations professionnelles en activité ayant leur siège sur la commune.
- Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté sur les 40 dernières années, passant de 989 à 1713 habitants, notamment en raison d'un mouvement naturel et d'un solde migratoire redevenu positif sur la période récente. Cette évolution de la population permet de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, en particulier la part des enfants nécessaire au bon fonctionnement de l'école.
- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (4 logements sur 5 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes.
- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en deux polarités distinctes : la Mairie, l'école, les commerces de proximité, et les équipements sportifs, la salle des fêtes.

### Légende

-  Espace Naturel Sensible à protéger
-  Espace boisé à protéger
-  Coupure d'urbanisation à maintenir
-  Liaison RN31/RN2
-  Liaison douce à développer
-  Cône de vue à préserver
-  Zone économique à développer

## Grandfresnoy dans son contexte intercommunal



## Les principales orientations du P.A.D.D. :

- Préserver les boisements et éléments de végétation ponctuels (haies, arbres isolés, parcs et jardins) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Éviter tout étirement de la trame urbaine du village pour répondre à l'objectif national de modération de la consommation des espaces agricoles.
- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions. Mettre en place des principes d'aménagement visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions.
- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, et prévoir les aménagements et entretiens nécessaires à leur régulation vers l'aval. Inscrire en zone non constructible les terrains situés dans les périmètres de protection d'un point de captage d'eau potable. Prendre en considération dans la réglementation du PLU la réalisation de constructions s'inscrivant dans une meilleure prise en compte des énergies renouvelables, tout en préservant la qualité architecturale du bourg.
- Maintenir le dynamisme économique de la commune, qui répond à une partie des besoins des habitants du secteur, en confirmant les sites d'activités existants qui constituent une offre d'emplois locale et en veillant au maintien des commerces de proximité. Prendre en compte les besoins du milieu agricole dans la délimitation de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou à préserver de toute construction.
- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour continuer à accueillir de nouveaux habitants mais à un rythme bien plus contenu que celui observé dans les années précédentes. Envisager un taux de croissance annuel moyen réaliste d'environ 0,56% de 2014 à 2030, engendrant un gain d'environ 160 habitants.
- Prévoir environ 120 résidences principales supplémentaires d'ici 2030 en tenant compte de la dernière tranche de logements prévue au nouveau quartier du Clos Housard. Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies en permettant notamment aux jeunes ménages et aux personnes âgées de pouvoir s'installer à Grandfresnoy. Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location publique ou privée.
- Permettre le développement des 2 polarités pour contribuer au dynamisme du village et en confirmant leur vocation dominante. Favoriser le déploiement de l'activité touristique liée au patrimoine local.
- Optimiser les conditions de stationnement dans le bourg, ainsi que les déplacements en modes doux. Garantir le bon fonctionnement des réseaux et renforcer la desserte numérique du village (vers le très haut débit).

UN DOSSIER COMPLET PRÉSENTANT LE PADD AINSI QUE LE DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE SONT CONSULTABLES EN MAIRIE AUX HEURES D'OUVERTURE, AVEC UN REGISTRE DESTINÉ À RECEVOIR LES OBSERVATIONS.